

Conseil communal de Lausanne

Chargée de l'examen du postulat de Mme Christine Goumaz et consorts : « Ensemble sous un même toit, repensons la cohabitation à Lausanne »,

Présidence :	Mme Tatiana TAILLEFERT (Les Verts)
Membres présents :	Mme Sima DAKKUS (Les Verts); Mme Marlyse AUDERGON (Les Verts); Mme Christine GOUMAZ (soc.); Mme Audrey PETOUD (soc.); M. Yvan SALZMANN (soc.); Mme Coralie DUMOULIN (PLR); Mme Nawel KHEMISSA (EàG); M. Jean-Blaise KALALA (v'lib.); Mme Wai Heong WÜTHRICH (UDC).
Membres excusés :	Mme Paola RICHARD DE PAOLIS (soc.), M. Olivier MARMY (PLR), M. Yann LUGRIN (PLR).
Représentant de la Municipalité :	M. Renaud JACCARD, chef du Service des Gérances Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe à la cheffe de Service Architecture et Logement (ARLO)
Notes de séances :	M. Léopold TSCHANZ

Lieu : Port-Franc 18, 3^e étage, salle 368

Date : 03.09.2025 - Début et fin de la séance : 17h00 – 17h30.

La postulante explique que son postulat vise à promouvoir les formes alternatives de cohabitation entre les familles monoparentales et les adultes sans enfants à travers une plateforme internet qui mettrait en relation des personnes.

Les avantages de ce projet sont les suivants : permettre de bénéficier d'un soutien mutuel, donner une réponse à l'isolement, offrir une alternative au modèle de logement traditionnel et favoriser la dimension intergénérationnelle.

Un.e commissaire considère l'idée du postulat est excellente, toutefois le sujet est « de niche » et elle ne voit pas ce que la Ville a à jouer comme rôle dans cette mise en contact, d'autant que des plateformes de ce genre fonctionnent très bien de manière privée avec des petites annonces, électroniques ou non. Elle encourage la postulante à mettre en place une communauté ou une association pour favoriser cela au niveau de la ville de Lausanne. Elle demande si la postulante souhaite que cette plateforme ne concerne que les logements qui appartiennent à la Ville.

La postulante explique qu'elle n'a pas uniquement pensé aux logements dont la Ville est la propriétaire. Le fait que la plate-forme soit hébergée sur le site de la Ville garantit une approche sérieuse de ce projet.

Des commissaires discutent de la pertinence du projet : pour **plusieurs commissaires** c'est une bonne idée, facile à mettre en place et pertinente du point de vue intergénérationnel et du fait que le logement est un enjeu qui relève de la Ville dans une période de crise du logement.

Un.e commissaire rappelle qu'un espace sécurisé, offert par la Ville, est plus rassurant pour des personnes âgées peu à l'aise en informatique et dans les réseaux sociaux et que cette plateforme permettrait aussi de rendre utiles les pièces froides qui ne servent plus.

L'adjointe à la cheffe du Service Architecture et Logement pense que malgré le fait que l'idée soit séduisante, cela risque d'être « sport » au niveau de la mise en œuvre et des ressources à mettre en jeu pour la réaliser.

Conseil communal de Lausanne

Pour celle-ci, la Ville œuvre déjà dans le sens de l'idée de la postulante par le biais des coopératives d'habitant-e-s où cet échange est encouragé pour les familles monoparentales mais aussi pour les étudiant-e-s et les seniors. Dans les coopératives, il y a une mise en relation plus poussée qui favorise la réussite des cohabitations.

Concernant la plateforme, facile à réaliser, se posent deux questions : celle des vraies postulations et celle de la responsabilité de la Ville si la cohabitation ne marche pas. Par exemple le projet Elderli¹ met en lien les étudiant-e-s avec les seniors et quand ça ne marche pas, les personnes impliquées se retrouvent alors à devoir reloger des personnes ou trouver des solutions.

Le chef du Service des Gérances explique que des difficultés juridiques apparaissent lorsque des locataires ont co-signé le bail et que la cohabitation ne fonctionne pas car il est difficile de dissoudre la société simple que forment les locataires. En cas de mésentente, la justice civile doit être saisie, ce qui a un coût et implique des procédures extrêmement longues.

De plus, il pourrait être question d'une exécution forcée qui peut être difficilement mise en œuvre. **Le chef du Service des Gérances** évoque les cas de personnes qui partent à l'étranger en laissant des arriérés de loyers, situations extrêmement compliquées pour le bailleur et, bien souvent aussi, pour le/la locataire qui reste seul.e et qui se retrouve à devoir affronter l'ensemble des dettes du logement.

La postulante raconte qu'elle vit sans difficultés depuis environ 10 ans dans cette forme de bail solidaire. Lorsqu'un locataire quitte la colocation, il donne un préavis de trois mois à ses colocataires et cherche un remplaçant.e. Lorsque le/la futur.e locataire est trouvé.e, la régie fait un avenant au bail pour le ou la nouvelle arrivé.e.

Le chef du Service des Gérances rappelle que dans le cas minoritaire où un locataire pose problème, pour reprendre la relation à zéro, le bailleur n'a pas d'autre choix que de résilier le bail, ce qui veut dire que tous les colocataires voient leur bail prendre fin. Cette situation est très inconfortable pour un.e locataire qui voudrait rester mais qui se voit contraint de partir parce que son co-contractant ne joue plus le jeu.

Pour l'adjointe à la cheffe du Service Architecture et Logement il ne suffit pas d'être juste sur une plateforme pour être mis en relation : cela nécessite toute une démarche.

Des commissaires discutent des problèmes pouvant survenir dans une colocation. Pour **un.e commissaire** les cas de mauvaises cohabitations sont rares, si ce n'était pas le cas, les gérances ne les autoriseraient plus. Mais pour prévenir les difficultés il faudrait peut-être passer par une phase de test. Pour **un.e autre commissaire** si l'intégralité du loyer est payée régulièrement, le bail ne peut être résilié et, le fait qu'il y ait des problèmes entre les êtres humains, cela arrive toujours et c'est de l'ordre du privé.

Des commissaires discutent de la responsabilité de la ville en cas de mésentente entre colocataires. Pour **la postulante** le risque que le bail se termine existe, mais elle ne comprend pas en quoi cette plateforme rendrait la Ville responsable alors que tout passe par les régies ou par les problèmes internes dans les colocations. Pour **un.e commissaire** la Ville n'a pas à jouer les intermédiaires : il s'agit simplement de mettre à disposition une plateforme sécurisée où des personnes pourront créer un profil (type application de rencontre). Pour **un.e commissaire**, la plateforme en elle-même ne va certainement pas coûter cher mais comme la Ville peut potentiellement être responsable si la mise en relation ne fonctionne pas, il faudra employer quelqu'un de la Ville – à plein temps – pour traiter les dossiers qui vont être reçus, pour faire les « matchs » et mettre les gens en relation. Pour **un.e commissaire**, il suffit que la Ville propose des sous-locations pour que disparaisse ce problème de titulaire du bail qui pourrait faire appel à la justice en cas de conflit.

¹ Pour plus d'informations : <https://intergeneration.ch/fr/projets/elderli-la-colocation-intergenerationnelle-innovante/#:~:text=Elderli%20est%20une%20solution%20de%20cohabitation%20intergénérationnelle,des%20personnes%20âgées%20de%20la%20région%20lausannoise.>

Conseil communal de Lausanne

Conclusion(s) de la commission :: __9__ oui __1__ non __0__ abstention

La commission accepte de renvoyer le postulat à la Municipalité pour étude et rapport-préavis.

Lausanne, le 13 septembre 2025

La rapportrice :
Tatiana Taillefert